保全に関する資料作成の手引き

（平成２２年４月）

船橋市

目　　次

１．はじめに　・・・ １

２．適用範囲・基準等　・・・ １

３．「完成図等」とは　・・・ １

４．保全に関する資料の作成　・・・ ２

（１） 資料の作成　・・・ ２

（２）資料の内訳　・・・ ３

５．保全に関する資料の提出　・・・ ４

６．保全に関する資料作成フロー　・・・ ５

７．保全に関する資料の作成例　・・・ ６

①建築物等の利用に関する説明書
(ｲ) 概要書　・・・ ８

(ﾛ)使用説明書　・・・１３

(ﾊ)維持管理業務委託一覧表　・・・２０

⑤主要な材料・機器一覧表　・・・２１

８．特記仕様書記載例　・・・２５

参考資料　・・・２６

１．はじめに

本書は、船橋市発注の営繕工事又は賃貸借（リース）（以下「工事等」という。）により、工事等の完成時に受注者が提出する「完成図等」について定めたものである。

２．適用範囲・基準等

２．１　適用範囲

①営繕工事

②賃貸借（リース）----賃貸借期間の満了時に、市に無償譲渡される場合。

※上記で建築物の新築、増築、改修、設備機器等の更新・改修を行う工事等

２．２　適用基準等

・国土交通省大臣官房官庁営繕部「公共建築工事標準仕様書」

・国土交通省大臣官房官庁営繕部「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き」

・船橋市都市計画部技術管理課「船橋市請負工事提出書類様式集」

・船橋市建築部建築課「船橋市営繕工事電子納品の手引き(案)」

・船橋市建築部建築課「工事提出書類作成要領」

・船橋市建築部建築課「営繕工事に係るその他の提出書類」

３．「完成図等」とは

＜P26　参考資料１＞　公共建築工事標準仕様書（抜粋）

（１）完成図（竣工図）

※「工事提出書類作成要領」及び「船橋市営繕工事電子納品の手引き(案)」により作成する。

（２）保全に関する資料

①建築物等の利用に関する説明書

②機器取扱い説明書

③機器性能試験成績書

④官公署届出書類

⑤主要な材料・機器一覧表

⑥総合調整測定表

４．保全に関する資料の作成

（１）資料の作成

①建築物等の利用に関する説明書

(ｲ)概要書

・概要書はExcelﾌｧｲﾙ「保全に関する資料-概要書-新築(増築含む).xls」を使用し、計画通知書、設計図書及び完成図により各項目を入力し提出する。

(ﾛ)使用説明書

・使用方法、注意点等を、図や写真を用いて、施設管理者が理解し易い内容となるように簡潔に作成する。

＜P27　参考資料２＞　項目例：建築物等の利用に関する説明書作成の手引き（抜粋）

(ﾊ)管理業務委託一覧表

・建築物で必要と思われる法定点検、任意点検等の業務一覧表

※予算の関係で、工事等の完成以前に提出を求める場合があります。

(ﾆ)管理用平面図

・主要な機器等を建築、電気設備、衛生設備、空調設備等目的別にプロットした平面図（A4又はA3）を作成する。

＜主要な機器等の例＞

建築：防火区画、防煙区画、避難ルート、排煙設備、非常用照明、
特定防火設備（防火扉、防火シャッター等）

電気：自家発電設備（機器、燃料槽、給油口）、受変電設備
照明、コンセント（自家発電設備があり、発電機回路照と一般回路が分かれている場合）

衛生：引込み位置（水道、ガス）、給水ポンプ、主要な弁類、水槽類、放流位置、排水ポンプ、グリストラップ等

空調：空調機、全熱交換機等及び点検・清掃時に使用する点検口

②機器取扱い説明書

・メーカーの取扱説明書等をファイリングし提出する。

※必要に応じて、目次、インデックスを付ける。

③機器性能試験成績書

・性能試験を行った場合に提出する。

④官公署届出書類

⑤主要な材料・機器一覧表

・Excelﾌｧｲﾙ「保全に関する資料-主要な材料・機器一覧表.xls」を使用し、計画通知書、設計図書及び完成図により各項目を入力し提出する。

・名称欄には、完成図に記載されている「種別記号」も併せて記載する。

・主要な材料・機器とは、原則として「船橋市請負工事提出書類様式－営繕工事様式」に規定されている「主要材料使用届」「機器・材料搬入報告書」にて届出又は報告された材料・機器とする。

なお、雑材料等が対象となっている場合は、発注者、受注者協議の上、省略又は一式計上できるものとする。

＜例＞　支持金物、配管材、バルブ　等

⑥総合調整測定表

・総合調整を行った場合に提出する。

※「①(ｲ)概要書、⑤主要な材料・機器一覧表」は本書で定めている書式を使用すること。

（２）資料の内訳

作成する資料は、工事等の内容により発注者、受注者協議の上決定する。

＜内訳例＞

(A) 新築、増築の場合

(B) 全面的な改修、設備機器等の更新・改修の場合

（用途変更を伴うような全面的な改修）

(C) 上記(A)(B)以外の改修、設備機器等の更新・改修の場合

表１　保全に関する資料の内訳（例）

資　料　名		(A)新築	(B)改修	(C)左記以外
①建築物等の利用に関する説明書				
	(ｲ)概要書、	○	△	△
	(ﾛ)使用説明書	△	△	△
	(ﾊ)管理業務委託一覧表	△	△	
	(ﾆ)管理用平面図	△	△	
②機器取扱い説明書		▲	▲	▲
③機器性能試験成績書		▲	▲	▲
④官公署届出書類		▲	▲	▲
⑤主要な材料・機器一覧表		○	○	△
⑥総合調整測定表		▲	▲	▲

※分離発注されている場合は、受注者間で調整し作成すること。

※△は、発注者、受注者協議の上、省略することができる。

※▲は、届出、対象となる機器の設置、試験、総合調整を行った場合に提出する。

＜例＞

①外壁改修工事で機器等の更新が含まれていない。

→⑤（その他の資料は協議の上、省略）

②構内舗装工事で、舗装以外の改修が含まれていない。

→①(ﾛ)、⑤（その他の資料は協議の上、省略）

③消防設備改修工事で、ﾎﾟﾝﾌﾟ、消火栓の更新を行った。

→操作方法に変更のある場合、①(ﾛ)、②、③、④、⑤

→操作方法に変更のない場合、②、③、④、⑤

５．保全に関する資料の提出

（１）提出部数

提出部数は特記（仕様書）による。特記がなければ、２部とする。

（２）提出方法

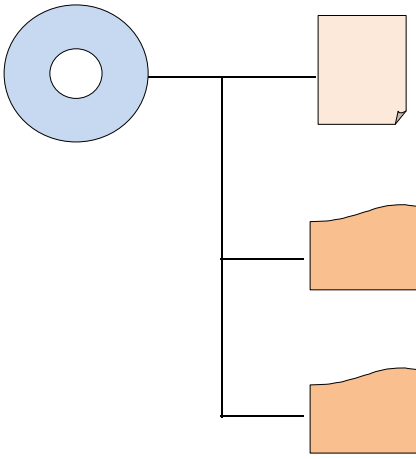
提出資料のうち

・①建築物等の利用に関する説明書「(ｲ)(ﾛ)(ﾊ)(ﾆ)」

・⑤主要な材料・機器一覧表

は、印刷のうえ、電子データも提出すること。電子データの提出方法は、「船橋市営繕工事電子納品の手引き(案)」により提出する「完成図」の提出媒体（CD-R、正副2部）に下記のとおり「**MAINT**」フォルダを作成し提出する。

＜フォルダ構成＞



工事管理ファイル

DRAWINGF（図面フォルダ）

MAINT（半角大文字で作成）

①建築物等の利用に関する説明書「(ｲ)(ﾛ)(ﾊ)(ﾆ)」

⑤主要な材料・機器一覧表

（３）ファイル名

「発注年度（西暦）＋契約コード（又は発議番号）＋資料番号＋連番」とする。

資　料　名		資料番号	ファイル名（例）
①建築物等の利用に関する説明書			
	(ｲ)概要書	MA01	2010NA001MA01001.XLS
	(ﾛ)使用説明書	MA02	2010NA001MA02001.XLS
	(ﾊ)管理業務委託一覧表	MA03	2010NA001MA03001.XLS
	(ﾆ)管理用平面図	MA04	2010NA001MA04001.JWW
⑤主要な材料・機器一覧表		MA05	2010NA001MA05001.XLS

（４）ファイル形式

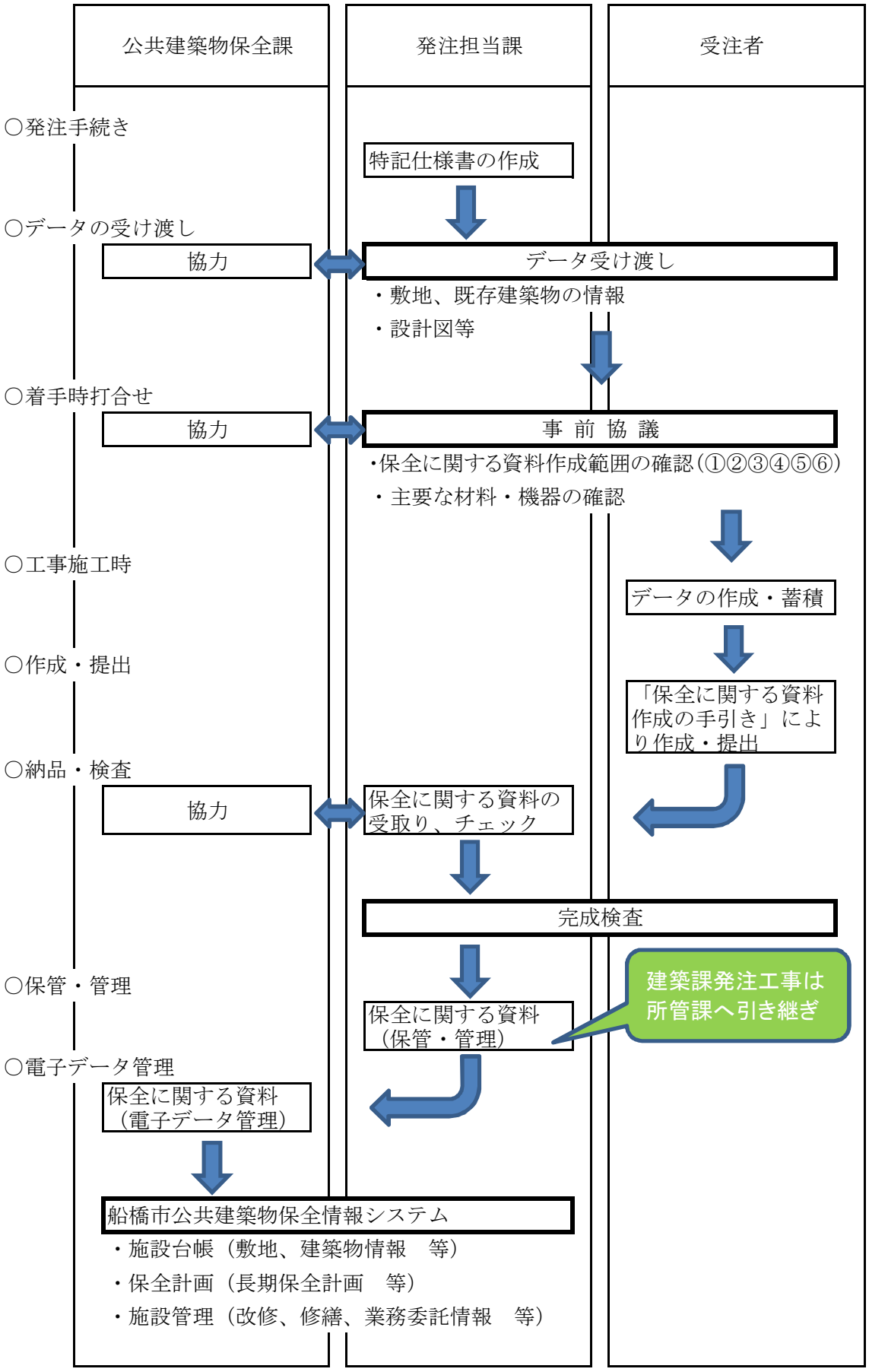
（ｉ）　①(ｲ)概要書、⑤主要な材料・機器一覧表は、Excel形式（市指定ﾌｧｲﾙ）

（ii）　①(ﾛ)(ﾊ)の説明書、一覧表は、Word又はExcel形式

（iii）　平面図は、PDF及びCADﾃﾞｰﾀとしてJW_CAD又はSXF(SFC形式)

※上記形式以外での提出は、発注者、受注者の協議による。

６．保全に関する資料作成フロー



７．保全に関する資料＜作成例＞

保全に関する資料

船橋市○○○○公民館

着工　　２０××年○○月○○日
竣工　　２０××年○○月○○日

設計		株式会社　○○○○設計事務所
監理		株式会社　○○○設計
施工	建築	○○○○　株式会社
	電気	○○○○　株式会社
	空調	○○○○　株式会社
	衛生	○○○○　株式会社

目　　録

１．建築物等の利用に関する説明書
　(ｲ)概要書
　(ﾛ)使用説明書
　(ﾊ)管理業務委託一覧表
　(ﾆ)管理用平面図
２．機器取扱い説明書（別冊）
３．機器性能試験成績書（別冊）
４．官公署届出書類（別冊）
５．主要な材料・機器一覧表
６．総合調整測定表（別冊）

1. 建築物等の利用に関する説明書 ＜作成例＞

(イ) 概 要 書 [施設名称] 船橋市○○○○公民館

1. 敷地概要

基本情報					
敷地名	○○○公民館、○○○児童ホーム 等複合敷地				郵便番号
複合施設の内訳	○○○公民館、○○○児童ホーム、老人憩の家				273-0003
住居表示	○○1丁目1番1号		地名地番	○○1-111-1	
主要用途	公民館,児童館,老人憩の家		主要用途区分コード番号	08550,08180,08170	
駐車場合計	10 台		内身障者用	1 台	
敷 地					
公簿(m2)	3008.53	実測8m2)	3183.12	建築基準法上(m2	3008.53
登記地目	宅地	現況地目	宅地	建ペイ率(%)	39.1
建築面積合計(m2)	1,175.82	法定延床面積(m2	2,325.86	容積率(%)	77.3
都市計画					
都市計画区域	市街化区域		防火地域	指定なし	
その他の区域 地域、地区、街区	22条指定区域	第一種高度地区	都市施設	-	
	-			-	
用途地域	第一種中高層住居専用地域				
容積率(%)	200	建ペイ率(%)	60	日影規制	(一)
用途地域2	-				
容積率2(%)	-	建ペイ率2(%)	-	日影規制2	-
建築基準法上の建ぺい率・容積率の限度					
建ペイ率(%)	70		容積率(%)	200	
適用	法第53条第3項第2号 角地緩和による建ペイ率				
許可・認可等1			許可・認可等2		
適用	法第48条第1項ただし書きによる許可		適用		
認定年月日	1987/12/5		認定年月日		
認定番号	許可3号		認定番号		
備考			備考		
道 路					
建基42条名称	法第42条第1項第1号道路	方位,幅員,接道	東	6	77.329
建基42条名称	法第42条第1項第1号道路	方位,幅員,接道	北	6	40
建基42条名称	法第42条第1項第3号道路	方位,幅員,接道	西	4	8
建基42条名称	-	方位,幅員,接道	-	-	-
備考(道路)					

1. 建築物等の利用に関する説明書　＜作成例＞

(イ) 概　要　書　　[施設名称] 船橋市○○○○公民館

2. 建築物概要　　※対象となる建築物が複数ある場合は、建築物毎に作成して下さい。

建築物情報					
名称	○○○公民館、○○○児童ホーム、老人憩の家　複合建築物				
建築物用途	公民館,児童館,老人憩の家				
建築物用途区分ｺｰﾄﾞ番号	08550,08180,08210				
計画通知年月日			計画通知年月日(EV)		
計画通知年月日	1987/5/21		計画通知年月日		
計画通知番号	第13号		計画通知番号		
検査済証年月日	1988/3/25		検査済証年月日		
検査済証番号	第13号		検査済証番号		
工事種別	新築	しゅん功年日	1988/3/25	地上	3
建築面積(m2)	1175.82	延床面積(m2)	2710.96	地下	-
構造	RC　一部SRC　-			PH	1
建基法12条	対象建築物　エレベーター1基			軒高	13.3
消防法	(16)イ	耐火建築物	耐火建築物	最高高さ	15.6
屋根形状　主	陸屋根	窓(トップライト)	有	屋上緑化	無
屋根形状　副	-				
屋根・屋上仕様(新)	ｱｽﾌｧﾙﾄ防水(A-1)　軽量ｺﾝｸﾘｰﾄ(ｱ)60				
外壁仕様(新)	ｺﾝｸﾘｰﾄ打放磁器質施釉二丁掛ﾀｲﾙ貼				
千葉県福祉のまちづくり条例適合(平成8年度以降)		有	バリアフリー_階段手すり		有
バリアフリー_身障者用便所		有2か所	バリアフリー_点字誘導ブロック		有
バリアフリー_身障者用駐車場		有1台	バリアフリー_スロープ		有
備考					

1. 建築物等の利用に関する説明書　＜作成例＞

(イ) 概　要　書　　[施設名称] 船橋市○○○○公民館

2. 建築物概要　　※対象となる建築物が複数ある場合は、建築物毎に作成して下さい。

床面積の内訳			
階数	面積(m2)	階数	面積(m2)
各階床面積_B5階		各階床面積_6階	
各階床面積_B4階		各階床面積_7階	
各階床面積_B3階		各階床面積_8階	
各階床面積_B2階		各階床面積_9階	
各階床面積_B1階		各階床面積_10階	
各階床面積_1階	1037.98	各階床面積_11階	
各階床面積_2階	939.91	各階床面積_PH1	39.9
各階床面積_3階	693.17	各階床面積_PH2	
各階床面積_4階		各階床面積_PH3	
各階床面積_5階			

建築物別・棟別面積一覧　※複数棟ある場合は、1棟目のみ記入して下さい	
項　　目	面積(m2)
建築別建築面積	1175.82
棟別建築面積	1175.82
敷地内建築面積合計	1175.82
建築別延床面積	2710.96
棟別延床面積	2710.96
敷地内延床面積合計	2710.96
法定延床面積(容積対象床面積)_内車庫等の床面積	385.1
法定延床面積(容積対象床面積)_法52条6項	
法定延床面積	2325.86

1. 建築物等の利用に関する説明書 ＜作成例＞

(イ) 概 要 書 [施設名称] 船橋市○○○○公民館

3. 設備概要

インフラ情報					
電気:受電電圧(KV)	高圧(6kV)	引込方式	地中	予備	
給水:引込口径	50mm	メーター口径	50mm	給水方式	増圧直結
ガス:種別	都市ガス 13A	引込口径	50mm	予備	
下水排水放流方法	公共下水道(合流)		2m超がけ	無	
昇降機情報					
昇降機1					
メーカー名	三菱電機(株)	型式	ABC○○-○○	製造番号	A11111
設置年月	1994/04	定員	13人	台数	乗用
限度(積載荷重)	900kg	電源	3φ200V 50Hz	定格	22kW
方式	油圧式	制御	油温油圧補償制御方式		
備考					
昇降機2					
メーカー名	−	型式	−	製造番号	−
設置年月	−	定員	−	台数	−
限度(積載荷重)	−	電源	−	定格	−
方式	−	制御	−		
備考	−				

1. 建築物等の利用に関する説明書 ＜作成例＞

(イ) 概 要 書　　[施設名称] 船橋市○○○○公民館

4. 契約情報

設計・監理情報					
設計者	(株)○○○一級建築設計事務所				
意図伝達	(株)○○○一級建築設計事務所				
監理者	(株)○○○建築設計				
その他の設計者					
設計金額(円) 税込み			請負金額(円) 税込み		
基本設計	10,000,000		基本設計	6,000,000	
実施設計	50,000,000		実施設計	35,000,000	
設計意図伝達業務	2,000,000		設計意図伝達業務	1,500,000	
工事監理	4,000,000		工事監理	3,000,000	
備考(設計)					
施工情報					
施工者	建築	(株)○○○建築			
	電気	(株)○○○電工			
	給排水	(株)○○○設備			
	空調	(株)○○○工業			
	その他				
設計金額(円) 税込み					
測量		基礎		外構	
建築		電気設備	200,000,000	空調設備	150,000,000
給排水衛生設備	100,000,000	瓦斯		その他	
合計(設計金額計)	450,000,000				
請負金額(円) 税込み					
測量		基礎		外構	20,000,000
建築		電気設備	150,000,000	空調設備	120,000,000
給排水衛生設備	80,000,000	瓦斯		その他	
合計(請負金額計)	370,000,000	建設費_m2単価	382,712		

１．建築物等の利用に関する説明書

(ﾛ)使用説明書　＜作成例＞

＜建　築＞

◎屋上

○屋上緑化

・西側の屋上は、サツキ・ツツジ等の低木と芝・地被類による緑化を行っています。

・客土は軽量人工土壌を使用しています。植栽への水やりは、タイマーによる自動潅水設備を採用しています。

□葉色や葉の大きさの異常の有無

□病害及び虫害の有無

○太陽電池アレイ

・５階の屋上南側に太陽電池アレイを１箇所設置しています。

・発電出力は、20kW（10kW×2)程度としています。

□モジュールの汚れ、損傷など

□インバータの異音、異臭

◎エレベーター

・エレベーターは身体障害者対応として、専用乗場ボタン、かご内手すり、自動放送装置、鏡等を設置しています。

□扉の開閉不良

◎外構

○駐車場

・来庁者用駐車場内は、最大で15台分駐車することが出来ます。１台の駐車スペースは5.0m×2.5mで計画しています。

□車両検知時の動作確認

○自転車置場

・来庁者用駐輪場は、東側玄関に近い敷地南側出入り口付近に約15台分設けています。

○案内板・屋外掲示板等

・庁舎案内板は南北の玄関前に自立型を設置しています。施設の利用時間、施設内の室名等が表記されています。

・屋外掲示板はＡ２縦のポスターを４枚掲示出来ます。掲示物は正面のガラス戸を開けて取り替えて下さい。

□ガラス、サイン表面の割れ等の有無

＜電気設備＞

◎電灯設備

・Hf 蛍光灯：従来品の器具に比べて明るく、消費電力の少ない蛍光灯です

□異常なうなり音などの有無

省エネ：照明器具の定期的な清掃や交換時の清掃を行いましょう。また、定期的な交換を検討しましょう。

◎外灯

・各駐車場・駐輪場廻り及び玄関までのアプローチには外灯を設置しています。

・点灯設定時間は、１階の事務室の分電盤で変更可能です。

◎コンセント

・OAフロアコンセントは床上にOAタップを配置しています。

・電源種別によりコンセント色が異なります。

白色コンセント：商用回路となっているため、停電時は使用出来ません。

赤色コンセント：商用回路／発電機回路となっているため、停電時でも使用出来ます。〃

■OAフロアコンセント：複数の機器を接続する場合は総容量が1,500W以下となるようにして下さい。

■分電盤：電源が落ちた場合は、分電盤内ブレーカを確認して下さい。機器をコンセントからはずすなどして、原因を解明してからブレーカを投入するようにお願いします。

■各コンセントには、どの分電盤から電源が供給されているかわかる様に盤名称と回路番号を振ってあります。

■発電機回路コンセントは停電後、発電機回路に切替わるため約40 秒後に使用出来ます。

□損傷、変色の有無

◎構内交換・構内通信網設備

・電話交換機は１階 PBX室に設置しています。

・電話機への接続は６極４芯モジュラジャックを使用しています。

・LAN 用配管は配線用空配管のみの対応としています。〃

◎情報表示（時刻表示）設備

・中央監視盤に親時計を設置しています。

・子時計は各階の各所に設置しています。

・プログラムタイマは、平日、祝日及び特定日毎のプログラムの設定が可能です。

入力電源が絶たれた状態で、設定条件が24時間以上保持出来ます。

＜電気設備＞

◎拡声設備

・中央監視盤に非常放送／業務兼用として放送アンプを設置しています。

・放送区分は各フロア、階段で分けています。

・各室の天井にスピーカを設置しています。

・事務室などは音量調節器（アッテネータ）で音量が可変出来ます。

・会議室などは壁に電源制御器を設けて、個別放送を行っているときに火災が発生した場合は、電源制御器が働き個別放送が出来なくなり非常放送が流れることになります。

◎誘導支援設備

・中央監視室にトイレ呼出表示装置を設置し、多目的トイレに呼出ボタン、表示灯

・ブザーを設置しています。

・休日夜間出入口にはカメラ付時間外インターホンを設置して、中央監視室と連絡が取れるようになっています。外来者を確認して、中央監視室から遠隔での電気錠を解錠出来ます。

□呼出表示装置の電源ランプの点灯確認

◎監視カメラ設備

・中央監視室に監視モニタ、録画装置を設置しています。

・監視カメラは１階の出入口、外構に設置することにより建物内外の監視を行っています。

・カメラレンズは固定型ですので、カメラ動作（ズーム、パン、チルト）は出来ません。

・録画装置はデジタル記憶媒体を使用しており、接続されているカメラすべての画像を480時間録画可能です。

・入力電源が断たれた状態で、設定条件が７２時間保持出来ます。

◎駐車場管制設備

・来庁者出入口に駐車場管制装置を設けています。

・カーゲートと発券機、ブザーにより構成されています。

・中央監視室に連絡可能なインターホンを設けていますので、機器故障時（カーゲートが開かない、発券されない等）は連絡出来ます。

・課金機能は設けていません。

◎中央監視設備

・中央監視装置は１階事務室に設置してあります。

・受変電設備の状態監視が行えます。

・受変電設備、発電機、動力盤、分電盤、引込開閉器、水槽に異常が発生した場合に警報が表示されます。

■中央監視装置：各種警報が出た場合は、管理委託業者が現地を確認して下さい。故障による対応が必要な場合、各機器の保守業者に連絡して下さい。

＜空調設備＞

◎空調設備

○パッケージ形空気調和機

・空冷ヒートポンプパッケージによる個別空調としています。

・１階事務室の集中リモコンで各居室の発停、温度管理が可能です。

・リモコンには、冷暖房切替・温度設定・風量設定・風向設定・タイマー機能があり、温度センサーを内蔵しています。

・詳細の機能については取扱い説明書を参照して下さい。

□異常騒音、異常振動の有無

省エネ：空調機のフィルター清掃周期を決めましょう。

季節毎に運転時間を確認しましょう。

冷暖房をしている部屋では窓・扉を閉めましょう。

◎換気設備

○全熱交換器

・各居室は、天井内の全熱交換ユニットにより外気導入を行っています。

・全熱交換ユニットにより排気からの排熱回収を行い、冬期においては加湿を行って各室に供給しています。

・手元コントローラにより運転／停止、強／弱、熱交換気／普通換気の切替が可能です。

・冷房／暖房時は熱交換気運転として下さい。

・冷房／暖房時に普通換気にすると無駄なエネルギーを消費するため、必ず熱交換気に設定して下さい。

省エネ：全熱交換器のフィルター清掃周期を決めましょう。

冷暖房期に全熱交換器（外気導入）は建物が暖まる（冷える）まで、運転させない。

全熱交換器の「普通換気モード」と「熱回収モード」を使い分けましょう

○天井換気扇（人感センサー）：便所

・換気（排気）の運転は人感センサーにより行っており、室に人がいる間及び退室した後、設定した時間まで自動的に換気を行います（残遅運転）。

・残遅運転の時間は設定済みですが、センサー表面のプレートを外すと設定時間のツマミがあり、これにより変更することが出来ます。

○天井換気扇（手元スイッチ）：倉庫、書庫、ごみ分別

・倉庫・書庫については竣工後２～３年はコンクリートから水分が出るため、換気は２４時間運転として下さい。その後は不使用時には換気を停止することも可能です。

・ごみ分別については臭気対策のため、２４時間運転として下さい。

○サーモスイッチ運転（電気室、機械室）

・自動運転のため、施設入管理者が操作することはありません。

□異常騒音、異常振動の有無。

＜衛生設備＞

◎湯沸室

・給湯は、洗い用(低温)と飲料用(高温)の2 系統を電気温水器から供給しています。電気温水器には週間タイマーによる設定が可能です。(詳細は取扱い説明書を参照して下さい。)

省エネ：週間タイマーを適切に設定しましょう。（休館日など）

◎便所

○一般便所（男・女）

・一部のブース内にコーナー用ベビーチェアと手摺を設置しています。

・洗面器は自動水洗とし、水石鹸入れを設置しています。

・女子便所は節水対策として擬音装置を設置しています。

○多目的便所

・ 健常者、身障者を問わず誰でも使用出来る便所です。

・ 大便器は温水洗浄方式とし、センサー感知式洗浄装置が設置されています。

・ 便所内には折りたたみ式ベビーベッドを設置しています。

・ オストメイト用汚物流しには、電気温水器から器具洗浄用のお湯が供給されています。

・ 便所内には非常呼出しボタンが設置されており、非常時には１階の事務室につながります。

■止水栓により水量を調節出来ます。

絞り過ぎると排水不良を起こすので注意して下さい。

■水栓等の器具に荷重・衝撃を与えないで下さい。

□水漏れ、封水確認、詰まりの有無。

＜非常時の対応＞

◎災害発生時等の対応

○地震時

①地震の際には、非常放送設備から全館放送により、指示等を行うことが出来ます。

②エレベーターを使用している時に地震感知器が作動する規模の地震が発生した場合は、自動的に最寄階に停止して戸が開きます。速やかにエレベーターら出て下さい。２０秒程度でエレベーターの戸が閉まり、運転休止になります。運転休止状態でもかご内の戸開きボタンを押すと戸が開き、２０秒程度で再び戸が閉まります。比較的弱い地震の時は地震が収まってから１分程度で自動復帰しますが、強い地震の時は自動復帰しません。

その場合は、メンテナンス業者に点検及び復帰の操作を依頼して下さい。

③地震が発生するとガスメーターに設置されている遮断弁が閉鎖し、ガスが停止する場合があります。

○火災時

庁舎は耐火構造であるとともに、火災報知設備、消火設備等の防災設備を設けています。

しかし、火災を発生させないことが最も大切です。各自火の元の管理を十分行い、日頃から防火体制を把握しておいて下さい。

・全館に熱感知器、煙感知器による火災報知設備及び非常放送設備を設置しています。火災報知設備は、火災による煙や熱を感知器が早期に自動的に感知して、警報ベルが駆動し庁舎内の人に火災を知らせます。一定時間（火災の確認を行うなど）経過後、自動的に非常放送を流すことが出来ます。一般放送中の時は、優先的に非常放送に切替わります。

・各階に設置されている火災用の発信機を押すと警報ベルが駆動し庁舎内の人に火災を知らせます。一定時間（火災の確認を行うなど）経過後、自動的に非常放送を流すことが出来ます。職員は設置場所を把握しておいて下さい。一般放送中の時は、優先的に非常放送に切替わります。

・火災時には事務室に設置されている火災報知盤が発報します。表示窓で発報箇所を確認出来ます。

・エレベーターを使用している時に火災が発生した場合は、自動的に１階へ直行し戸が開きますので、速やかに外に出て下さい。２０秒程度でエレベーターの戸が閉まり、運転休止になります。火災報知設備の発報信号を解除すると自動復帰します。

・各階に屋内消火栓及び連結送水管を設置しています。なお、屋内消火栓は初期消火用で、連結送水管は消防隊が使用します。

・火災報知器の発報により、防火扉及び防火シャッターが閉鎖し、中央方式の空調機が自動的に停止します。復旧方法ですが、防火・扉は手動で元の位置に戻します。

・防火シャッター及びは中央方式の空調機は、１階中央監視室内の中央監視装置にて復旧出来ます。

・本施設は自然排煙方式となっております。窓の開放又は排煙オペレータの手動解放装置で排煙出来ます。

＜非常時の対応＞

◎停電時

■エレベーターは、停電時には発電装置から電源を供給しますので、通常時と同様に使用出来ます。

○全館停電

全館停電した場合、周辺地域一帯の停電と庁舎のみの停電が考えられます。いずれも建物の機能は一旦停止しますが、非常用発電機を設置しており、非常用発電機によるバックアップを行います。

・各室には非常照明が設置されています。停電直後に非常照明が点灯し、最低限の照度を確保します。

・停電後しばらくすると（停電後２０秒程度）非常用発電機が起動します。
発電機負荷のコンセント（赤色コンセント）と照明（事務室、廊下など約1/3）が使用出来ます。発電機は、１０時間程度運転出来ます。〃

・停電が継続する時は非常放送マイクを使用して放送が出来ます。

・商用電源が復電した時は、一旦発電機回路が切れて自動的に商用電源に切替わります。

○部分停電

全館の停電ではなく、階または限られた範囲が部分停電した時も非常照明が点灯します。各階廊下が停電後、廊下、居室の非常照明が点灯し、最低限の照度を確保します。
非常用発電機は起動しません。

■照明が一斉に消えた：回路のブレーカが動作したことが考えられます。

■コンセント電源が落ちた：回路のブレーカが動作したことが考えられます。

１．建築物等の利用に関する説明書
(ハ)管理業務委託一覧表　＜作成例＞
船橋市○○○新築工事　管理業務一覧表

		概算金額（税込）	保守回数（／年）	法	任意	備考
建築	建基法第12条点検（建築物）		1／3年	○		屋根、外壁、手すり、建具など
	建基法第12条点検（EV）		1	○		
	建基法第12条点検（設備）		1	○		非常照明、換気設備、給水ﾎﾟﾝﾌﾟなど
	エレベーター保守管理		12		○	
	自動ドア保守点検		4		○	
	シャッター定期点検		1		○	
	立体駐車場保守点検		4		○	
	屋上緑化		2		○	
	小　計					
消防設備	誘導灯及び誘導標識		2	○		機器2回
	自動火災報知設備		2	○		機器2回，総合1回
	防排煙制御設備		2	○		機器2回，総合1回
	ｶﾞｽ漏れ火災警報設備		2	○		機器2回，総合1回
	非常放送設備		2	○		機器2回，総合1回
	自家発電設備		2	○		機器2回，総合1回
	屋内消火栓設備		2	○		機器2回，総合1回
	泡消火栓設備		2	○		機器2回，総合1回
	小　計					
電気設備	自家用電気工作物保守点検			○		主任技術者による
	ＩＴＶ設備保守点検		2			
	トイレ呼出設備保守点検		2			
	インターホン設備保守点検		2			
	テレビ共聴設備保守点検		2			
	電話交換機設備保守点検		6			
	小　計					
衛生設備	受水槽清掃保守点検		1	○		水質検査10項目
	加圧給水ポンプ保守点検		1			１台
	雨水・湧水ポンプ保守点検		1			２組
	ガス湯沸器		1			５年保証６台
	グリストラップ清掃		2			３台
	小　計					
空調設備	床暖房設備保守点検		1			
	空調機保守点検		1			ﾌｨﾙﾀｰ清掃
	空調機保守点検	賃貸借料に含む	1			ﾒﾝﾃﾅﾝｽ、ﾌｨﾙﾀｰ清掃
	小　計					
合　計						

賃貸借（リース）で、契約にメンテナンスが含まれている場合。

５．主要な材料・機器一覧表　＜作成例＞

主要な材料・機器　一覧表　　［施設名称］　船橋市○○○○公民館

No	名称	メーカー名	屋根の形状又は機器の型式	仕様	施工範囲・位置	数量	単位	工事等の完了日	備考
	建築								
1	化粧石綿セメント板葺き	○○○○	半切妻	t=4.5 ブチルゴム系シートt=1.2下葺き		313	m2	2010/12/22	
2	ｱｽﾌｧﾙﾄｼﾝｸﾞﾙ葺き	○○○○	切妻	田島ﾙｰﾌｨﾝｸﾞFG-52		430	m2	2010/12/22	
3	折板	○○○○	寄棟	材質：フッ素鋼板t0.6 形状：瓦棒葺		645	m2	2010/12/22	
4	カラーアルミ加工板葺き	○○○○	片流れ	材質：カラーアルミt=0.8		784	m2	2010/12/22	
5	瓦棒葺き（カバー工法）	○○○○	切妻	材質：カラー亜鉛鉄板 形状：瓦棒		410	m2	2010/12/22	
6	ｺﾝｸﾘｰﾄ押え(ｱｽﾌｧﾙﾄ防水上)	○○○○	陸屋根	密着工法（A-2）	管理棟屋上、2階屋根	927	m2	2010/12/22	
7	露出ｱｽﾌｧﾙﾄ防水	○○○○	陸屋根	ALC版下地　日新建工　NE-20		130	m2	2010/12/22	
8	改質アスファルトシート防水	○○○○	陸屋根	種別：AS-2		498	m2	2010/12/22	
	昇降機その他								
1	小荷物専用昇降機	○○○○	○○○-△△	積載荷重：30kg 速度：45m/min 製造年：2010/7	1F厨房～2F調乳室	1	基	2010/12/22	
2	油圧式ｴﾚﾍﾞｰﾀ	○○○○	○○○-△△	定員：15人 積載荷重：1000kg 速度：45m/min 用途：寝台用 製造年：2010/7	1F～3FEVホール	1	基	2010/12/22	

５．主要な材料・機器一覧表　＜作成例＞

主要な材料・機器　一覧表　　［施設名称］　船橋市○○○○公民館

No	名称	メーカー名	屋根の形状又は機器の型式	仕様	施工範囲・位置	数量	単位	工事等の完了日	備考
	電気設備								
1	高圧受配電盤	○○○○	○○○-△△	電圧：6.6kV 遮断容量：600A 形式：屋外　製造年：2010/7	屋上（屋外ｷｭｰﾋﾞｸﾙ)	1	面	2010/12/22	
2	高圧受配電盤	○○○○	○○○-△△	電圧：6.6kV 遮断容量：600A 形式：屋内　製造年：2010/7	2F電気室	1	面	2010/12/22	
3	高圧変圧器盤	○○○○	○○○-△△	三相 容量：75kVA 形式：屋外　製造年：2010/7	屋外キュービクル	1	面	2010/12/22	
4	受電監視盤	○○○○	○○○-△△	卓上型 製造年：2010/7	公民館B1F　コントロール室	1	面	2010/12/22	
5	感知器	○○○○	○○○-△△	種別：都市ガス 製造年：2010/7	2F湯沸室	1	台	2010/12/22	
6	受信機	○○○○	○○○-△△	P型2級 回線数：5L 製造年：2010/7	1F事務室	1	面	2010/12/22	
7	総合盤	○○○○	○○○-△△	消火栓組込　製造年：2010/7	各F各所	9	台	2010/12/22	
8	熱感知器	○○○○	○○○-△△	種別：差動式スポット型　２種　製造年：2010/7	各F各所	95	個	2010/12/22	
9	非常用ディーゼル発電機	○○○○	○○○-△△	電圧：200V 容量：60kVA 形式：屋外 長時間形　製造年：2010/7	2F屋上	1	台	2010/12/22	

５．主要な材料・機器一覧表　＜作成例＞

主要な材料・機器　一覧表　　［施設名称］　船橋市○○○○公民館

No	名称	メーカー名	屋根の形状又は機器の型式		施工範囲・位置	数量	単位	工事等の完了日	備考
	衛生設備								
1	TW 受水槽	○○○○	○○○-△△	材質：SUS製 形式：パネル形 2×2.5×4H 20m3(有効：18m3)水平深度：不明 製造年：2010/7	屋外	1	基	2010/12/22	
2	TWH 高架水槽	○○○○	○○○-△△	材質：ＦＲＰ製 形式：パネル形 2×2×1.5H 6m3(有効5m3) 水平深度：不明 製造年：2010/7	屋上	1	基	2010/12/22	
3	WHG 瞬間式ｶﾞｽ湯沸器	○○○○	○○○-△△	能力：屋外16号　34.9kW (13A) 製造年：2010/7	屋外	1	台	2010/12/22	
4	WHE 貯湯式ｶﾞｽ湯沸器	○○○○	○○○-△△	能力：22L 形式：壁掛式 製造年：2010/7	1階給湯室	1	台	2010/12/22	
5	PU 加圧給水ﾎﾟﾝﾌﾟ	○○○○	○○○-△△	吐出圧力一定型 2台自動交互並列 40φ×32φ×230l/min×30m×2.2kW 製造年：2010/7	受水槽ﾎﾟﾝﾌﾟ室	1	基	2010/12/22	
6	PW 揚水ﾎﾟﾝﾌﾟ	○○○○	○○○-△△	40φ×150l/min×23m×1.5kW 製造年：2010/7	1F機械室	2	台	2010/12/22	
7	PD 排水ﾎﾟﾝﾌﾟ	○○○○	○○○-△△	水中ﾎﾟﾝﾌﾟ 自動交互並列運転 50φ×200l/min×3m×0.4kW 製造年：2010/7	屋外	2	台	2010/12/22	
8	PHW 給湯用循環ﾎﾟﾝﾌﾟ	○○○○	○○○-△△	給湯用循環ﾎﾟﾝﾌﾟ φ32×50l/min×10m×0.4kW 製造年：2010/7	1F調理室屋上	2	台	2010/12/22	
9	FT 消火充水槽	○○○○	○○○-△△	FRP製一体形(複合板 1.0G) 0.8×0.8×0.8H 500l(有効300l) 製造年：2010/7	屋上	1	基	2010/12/22	
10	ET1 膨張ﾀﾝｸ	○○○○	○○○-△△	密閉型 33l(有効24l) 280φ×670H 製造年：2010/7	2F機械室	1	基	2010/12/22	
11	給水管	―	―	硬質塩化ビニルライニング鋼管 SGP-VB,VD (25-100A)	―	1	式	2010/12/22	

種別記号も記載する

５．主要な材料・機器一覧表　＜作成例＞

主要な材料・機器　一覧表　　［施設名称］　船橋市○○○○公民館

No	名称	メーカー名	屋根の形状又は機器の型式		施工範囲・位置	数量	単位	工事等の完了日	備考
	空調設備								
1	CT 冷却塔	○○○○	○○○-△△	能力：45.3kW　材質：ＦＲＰ製 対向流 製造年：2010/7	公民館屋上	1	基	2010/12/22	
2	RR 水冷ﾁﾘﾝｸﾞﾕﾆｯﾄ	○○○○	○○○-△△	電気容量：60kW 能力・冷房：240kW 能力・暖房：320kW 型式・ﾋｰﾄﾎﾟﾝﾌ：半密閉式 製造年：2010/7	1F機械室	1	基	2010/12/22	
3	RR 空気熱源HPﾁﾘﾝｸﾞﾕﾆｯﾄ	○○○○	○○○-△△	電気容量：56.2kW 能力・冷房：116.3kW　能力・製氷：102kW 能力・暖房：140.7kW　能力・暖蓄熱：110.5kW 製造年：2010/7	3F機械室	1	基	2010/12/22	
4	BH 鋼製立形ボイラー(暖房用)	○○○○	○○○-△△	能力：122.1kW　燃料：ガス 用途：暖房 製造年：2010/7	ボイラー室	1	基	2010/12/22	
5	BH 鋳鉄製ボイラー	○○○○	○○○-△△	温水 能力：150kW 燃料：ガス 用途：暖房 型式：　製造年：2010/7	1Fボイラー室	1	基	2010/12/22	
6	BH 炉筒煙管ボイラー	○○○○	○○○-△△	能力：不明　最高使用圧力：4.0MPa　伝熱面積：9.83m2 燃料：ガス 用途：暖房 製造年：2010/7	1Fボイラー室	1	基	2010/12/22	
7	BHW 真空式温水器	○○○○	○○○-△△	能力：465kW 燃料：ガス 用途：給湯 製造年：2010/7	1F機械室	1	基	2010/12/22	
8	CH 吸収式冷温水発生機	○○○○	○○○-△△	能力・冷房：211kW 能力・暖房：253kW 燃料：都市ガス 製造年：2010/7	屋上	1	基	2010/12/22	
9	ACP1 ﾋｰﾄﾎﾟﾝﾌﾟｴｱｺﾝ	○○○○	○○○-△△	室外機 冷:18.7kW 暖:16.95kW 製造年：2010/7	屋上	1	台	2010/12/22	
10	ACP1-1 ﾋｰﾄﾎﾟﾝﾌﾟｴｱｺﾝ	○○○○	○○○-△△	室内機 天井ｶｾｯﾄ型2方向 冷:4.68kW 暖:4.24kW 製造年：2010/7	1F事務室	4	台	2010/12/22	
11	冷温水配管	―	―	給湯用硬質塩化ビニルライニング鋼管 SGP-HVA(20-100A)	―	1	式	2010/12/22	

種別記号も記載する

８．特記仕様書記載例（賃貸借契約時の仕様書記載例）

・完成図一式を「船橋市営繕工事電子納品の手引き（案）」により提出する。
・保全に関する資料一式を「船橋市保全に関する資料作成の手引き」により
２部提出する。

※必要と思われる部数を記載
※公共建築工事標準仕様書では”特記がなければ、２部とする。”となっている。

＜参考資料１＞

○国土交通省大臣官房官庁営繕部

・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）　＜抜粋＞

１章　一般共通事項

７節　完成図等

1.7.1 完成時の提出書類

(a) 工事完成時の提出書類は次により、適用は特記による。

(1) 完成図

(2) 保全に関するする資料

(b) (a)の図書に目録を添付し、監督職員に提出する。

1.7.2 完成図

・
・
・

1.7.3 保全に関する資料

(a) 保全に関する資料は次により、提出部数は特記による。特記がなければ、２部とする。

(1) 建築物等の利用に関する説明書

(2) 機器取扱い説明書

(3) 機器性能試験成績書

(4) 官公署届出書類

(5) 主要な材料・機器一覧表等

(b) (a)の資料の作成に当たっては、監督職員と記載事項に関する協議を行い、作成後は、監督職員に内容の説明を行う。

・公共建築工事標準仕様書（電気工事編）　＜抜粋＞

1.7.3 保全に関する資料

(a)保全に関する資料は次により、提出部数は特記による。特記がなければ、２部とする

(1) 建築物等の利用に関する説明書

(2) 機器取扱い説明書

(3) 官公署届出書類

・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）　＜抜粋＞

1.7.3 保全に関する資料

(a)保全に関する資料は次により、提出部数は特記による。特記がなければ、２部とする

(1) 建築物等の利用に関する説明書

(2) 機器取扱い説明書

(3) 機器性能試験成績書

(4) 官公署届出書類

(5) 主要機器一覧表

(6) 総合調整測定表

<参考資料２>

建築物等の利用に関する説明書作成の手引き（抜粋）
P2　表－１　使用方法に関する項目等一覧表（例）

項目		記載事項	備考
外構	動線計画	来庁者、入居者、車両別等	
	門扉、バリカー	施錠、解放時の固定等	
	駐車場	駐車台数、身障者用駐車スペース、出入口、進行方向、駐車場管制装置等	
	自転車置場	駐輪台数、照明器具等	
	倉庫、車庫（別棟等）	電動シャッター等	
	屋外掲示板、懸垂幕、旗竿等		
	外灯、監視カメラ、防犯センサ、散水栓等の屋外設備、緑地	植栽の樹種等	
玄関及びエントランスホール廻り	施錠及び解錠	開閉庁時の鍵管理等	
	高齢者、障害者等の誘導	音声誘導装置等	
	インターホン		平面図、写真
	自動扉		
	庁舎案内板、情報表示設備等		
エレベーター設備		定員、身体障害者用付加仕様の概要等	
階段、廊下		幅等の仕様、動線計画等	
事務室、会議室等		建具、什器、照明器具、電話、コンセント、ＬＡＮ、空気調和設備、換気設備等	
休養室、更衣室等		建具、什器、照明器具、空気調和設備、換気設備等	
便所		換気設備、衛生器具、非常呼出ボタン等	
湯沸室		換気設備、給湯設備、水栓等	
シャワー室		換気設備、衛生器具、給湯設備等	
喫煙室		換気設備、空気清浄機等	
ゴミ置場		分別収集及び搬出の方法	
照明制御設備		機能、対応場所等	取扱説明書
太陽光発電設備		太陽電池アレイ、表示装置等	取扱説明書
情報表示設備		出退表示、時計等の各機器、機能、設置場所等	取扱説明書
防犯・入退室監理設備		警戒区域、防犯機能、鍵管理機能	取扱説明書
映像・音響設備		プロジェクタ、スクリーン、マイクロホン等の各機器	取扱説明書
拡声設備		アンプ、スピーカ等の各機器、放送区域	取扱説明書
テレビ共同受信設備		受信放送種別、受信可能室、テレビ端子設置場所等	
空気調和設備		熱源設備、空気調和機、空気清浄装置、送風機、ポンプ、室内環境	取扱説明書
中央監視制御設備		光熱水量の計測、各設備の状態監視・警報等	
自動制御設備		自動制御盤、検出部、調節部、操作部	
建物の緑化		緑化設置場所、樹種、かん水設備等	

主要な材料・機器一覧表データ活用の流れ　　＜参考資料３＞

「船橋市公共建築物保全情報システム」データ取り込みシート

No	建築物コード	部位コード	建築名称	コード	保全コード	名称	保全センター区分	保全センター種別	保全センター名称	メーカー名	屋根の形状又は機器の型式	仕様	施工範囲・位置	数量	単位	工事等の完了日	劣化状況	危険度	診断レベル	割増率	諸経費	更新年操作	ステート	記入者	日付	備考
4	B016-010	vp007	身体障害者福祉ホーム若葉等複合建築物	B016-0101-vp007	75142021-	WHG1 瞬間式ｶﾞｽ湯沸器	給排水衛生	機器；湯沸器	瞬間式ｶﾞｽ湯沸器 16号	リンナイ（株）	RUF-A2400AG	61.0KW　製造年：2006/12	本館2階 女子浴室　屋外	1	台	2006/12/01	S		a	1.5	0.4					16号湯沸器準用
5	B016-010	vm001	身体障害者福祉作業所太陽増築部	B016-0102-vm001	71183031-	ACP1 ﾋｰﾄﾎﾟﾝﾌﾟｴｱｺﾝ	空調	空調機器；空気調和機	ﾏﾙﾁﾊﾟｯｹｰｼﾞ形空調機（屋外機）冷房能力56kW			室外機 冷:123.5kW 暖:138kW	屋外	1	台		S		a		0.4					

・主要な材料・機器一覧表 － 受注者入力項目

No	名称	メーカー名	屋根の形状又は機器の型式	仕様	施工範囲・位置	数量	単位	工事等の完了日	備考

↓

・公共建築物保全課入力項目

建築物コード	部位コード	建築名称	コード	保全コード	保全センター区分	保全センター種別	保全センター名称	劣化状況	危険度	診断レベル	割増率	諸経費	更新年操	ステート	記入者	日付

↓

「船橋市公共建築物保全情報システム」データ取り込み項目

↓

「船橋市公共建築物保全情報システム」　→　・施設台帳
・保全計画作成
・施設管理　→　長期保全計画の作成、更新